

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ОАО «ИМЦ Концерн «Вега»

_____ С.Н. Комаров

18 декабря 2008 г.

Проект Плана

проведения ремонтных работ капитального характера помещений здания
ОАО «ИМЦ Концерн «Вега» по адресу: Москва, ул. Балтийская, д. 14, стр. 1, в 2008 г.

1. Территория внутреннего двора

1.1. Подключить автоматику въездных ворот к системе контроля управления доступом, установленной во входной группе строения 1 (ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок - февраль - май 2009. Сумма - 70 000 руб.

1.2. Установить видеокамеру над въездными воротами и подключить к системе контроля управления доступом (ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок - февраль 2009. Сумма - 20 000 руб.

1.3. Устроить освещение двора - обычное и эвакуационное, установив светильники и прожектора с системой автоматического управления (ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ. ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок - февраль 2009. Сумма - 95 000 руб.

1.4. Частично отремонтировать асфальтовое покрытие во дворе:

- частично починить асфальт поврежденный в процессе эксплуатации, после ремонта теплотрассы, после прокладки канализации в стр.3 и 4 (отдельные участки общей площадью 300 кв. м.) (БЕЗОПАСНОСТЬ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ);

- устроить или отремонтировать отмостку у основной части илевой пристройки строения 1 (100 п. м) (СОХРАННОСТЬ ФУНДАМЕНТА);

- устроить 2 приемка с решетками для ливневой канализации (ТРЕБОВАНИЕ ИНСПЕКЦИИ МОСВОДОСТОКА);

Срок - июль 2009. Сумма - 510 000 руб.

1.5. Установить ограждение контейнера для сбора мусора (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ).

Срок - июнь 2009. Сумма - 30 000 руб.

Всего по разд.1 - 725 000 руб.

2. Территория с улицы

2.1. Покрасить металлический забор с воротами и калиткой и ограждения газонов (ТРЕБОВАНИЯ УПРАВЫ).

Срок - март 2009. Сумма - 10 000 руб.

2.2. Устроить водоотвод с крыши входной группы через водосточные трубы (УСТРАНИТЬ ПРОТЕЧКИ КРЫШИ И РАЗМЫВ ФУНДАМЕНТА).

Срок – ноябрь 2009. Сумма – 30 000 руб.

2.3. Устроить освещение территории (обычное и эвакуационное освещение) (ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ. ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок – февраль 2009. Сумма - руб. 90 000 руб.

2.4. Перевести открывание шлагбаума на управление с помощью радиосигналов. Заменить изношенные инфракрасные «брелки» управления шлагбаумом (ОБСЛУЖИВАНИЕ АРЕНДАТОРОВ).

Срок – май 2009. Сумма - руб. 120 000 руб.

2.5. Установить у забора металлический шкаф для дворницкого инвентаря (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ).

Срок – май 2009. Сумма - 10 000 руб. (ВЫПОЛНЕНО)

2.6. Покрасить бетонный забор и бордюрные камни (ТРЕБОВАНИЯ УПРАВЫ).

Срок – май 2009. Сумма - 20 000 руб.

Всего по разд.2 – 280 000 руб.

3. Основная часть строения 1.

3.1. Закончить ремонт холла 102,4 кв.м (ТРЕБОВАНИЕ АРЕНДАТОРОВ К МЕСТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ):

- выполнить примыкания 2-х установленных конструкций пластиковых коридорных дверей с устройством откосов;
 - выполнить примыкания установленной конструкции тамбура выхода во двор;
 - выполнить примыкания установленной конструкции пластиковых дверей входной группы с устройством откосов;
 - шпаклевать и окрасить стены;
 - шпаклевать с нанесением рельефного рисунка и окрасить колонны, покрыть их лаком «Блестки»;
 - установить подвесной потолок типа «Армстронг» с установкой белых и зеркальных плит;
 - устроить 4 ниши в коридоре;
 - установить 2 зеркала и 4 светильника в ниши в коридоре;
 - установить 2 шкафа и 2 люка пожарного водопровода;
 - демонтировать встроенный распределительный электрический щит и заштукатурить нишу;
- 2.
- проложить электропроводку питания люстр и светильников и установить выключатели.

Срок – февраль 2009. Сумма – 370 000 руб.

3.2. Закончить ремонт тамбура входа со двора в холл (ТРЕБОВАНИЕ АРЕНДАТОРОВ. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ):

- выполнить примыкания алюминиевых конструкций тамбура с 2-я дверями с устройством откосов (сбить поврежденные и устроить новые);
- отремонтировать стены (отбить старую штукатурку, нанести штукатурный слой, шпаклевать, окрасить за 2 раза);
- демонтировать мраморную плитку пола;
- демонтировать с пола старую бетонную стяжку и уложить на новую стяжку;
- уложить на пол мраморную плитку;
- демонтировать изношенный и установить новый отбойник по стенам из керамогранитной плитки;
- установить тепловую завесу;
- установить светильник;
- переложить силовые и слаботочные кабели из пласт-каналов в лотки;
- установить электрический распределительный щит;
- подвести к светильнику и тепловой завесе электропитание.

Срок - февраль 2009. Сумма – 85 000 руб.

3.3. Закончить ремонт тамбура выхода (углового) во двор с организацией «курилки» (установить дверь, сделать откосы) (ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. САНИТАРНЫЕ НОРМЫ)

Срок - февраль 2009. Сумма – 75 000 руб.

3.4. Закончить ремонт стен и откосов дверных проемов на 4-м и 5-м этажах со сторонылевой пристройки (проход в «Реагент»), поврежденных при замене дверных конструкций (СОЗДАНИЕ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ПРЕГРАДЫ МЕЖДУ ОСНОВНОЙ ЧАСТЬЮ ЗДАНИЯ И ЛЕВОЙ ПРИСТРОЙКОЙ).

Срок - февраль 2009. Сумма - 40 000 руб.

3.5. Частично отремонтировать стены, откосы дверного и оконного проема на 4-м этаже со стороны коридора основной части здания («Реагент») (ТРЕБОВАНИЕ АРЕНДАТОРОВ).

Срок - февраль 2009. Сумма - 50 000 руб.

3.6. Закончить ремонт левой части коридора 1-го этажа 90,2 кв.м (шпаклевать и красить стены – «антивандальное полуматовое покрытие», выполнить откосы и примыкания 2-х пластиковых конструкций дверей к стенам, демонтировать старый и установить новый отбойник из керамогранитной плитки по периметру стен - 200 п. м, починить пол из мраморной брекчии, выполнить откосы 3-х дверей (ТРЕБОВАНИЕ АРЕНДАТОРОВ. САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ).

Срок - март 2009. Сумма - 310 000 руб.

3.7. Реконструировать 2 туалета на 1-ом этаже (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ. ТРЕБОВАНИЯ АРЕНДАТОРОВ).

Срок - май 2009. Сумма - 500 000 руб.

3.8. Отремонтировать туалет на 4-м этаже, возвращенный ИММ РАН, и кухню (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ); реконструировать коридор и восстановить проход (размуровать и установить дверь) в Правую пристройку (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ).

Срок - июнь 2009. Сумма - 350 000 руб. (Работа перенесена из плана 2007 г.)

3.9. Отремонтировать туалет на 1-м этаже пом. 29 7,3 кв.м, возвращенный ИММ РАН (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ) с демонтажем перегородки и устройством новых перегородок;

Отремонтировать проход в правую пристройку пом. 30 8,9 кв.м (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ПУТЯМ ЭВАКУАЦИИ) с демонтажем перегородки и устройством новых перегородок;

Отремонтировать пом.28 14,5 кв.м с демонтажем перегородки и устройством новых перегородок

Срок - июль 2009. Сумма - 420 000 руб.

3.10. Отремонтировать снаружи основной части строения 1 в углу между 3 и 5 этажами стену, крышу и слив (ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок - июнь 2009. Сумма – 35 000 руб.

3.11. Заменить водосточные трубы и их крепления к стенам на 5-и этажном здании (5 шт. 110 п. м) (ПРЕДОХРАНЕНИЕ СТЕН ОТ РАЗРУШЕНИЯ).

Срок - 2009. Сумма – 200 000 руб.

3.12. Завершить ремонт 1-го электрощитового помещения (на первом этаже центрального здания ком. 117) (ТРЕБОВАНИЕ ПУЭ).

- выровнять штукатурным раствором и окрасить стены потолки;

- покрыть полы плиткой из керамогранита с устройством отбойника;

- починить поврежденную при прокладке кабелей стену над дверным проемом;

- починить откосы дверей.

Срок – май 2008. Сумма – 60 000 руб.

3.13. Произвести текущий ремонт крыши (УСТРАНИТЬ ПРОТЕЧКИ. ПРОМАЗАТЬ ФАЛЬЦЫ).

Срок – август 2009. Сумма –20 000 руб.

3.14. Произвести текущий ремонт крыши входной группы (ЗАМЕНИТЬ ПОКРЫТИЕ).

Срок – май 2009. Сумма – 150 000 руб.

3.15. Закончить ремонт стен и потолков Центральной лестницы (5 этажей) после прокладки слаботочного стояка и ремонта осветительной сети (штукатурить и шпаклевать поврежденные места и красить все стены, установить 2-а светильника) (ТРЕБОВАНИЯ АРЕНДАТОРОВ).

4.

Срок - декабрь 2009. Сумма - 590 000 руб.

3.16. Сделать проем в несущей стене с усилением, установить в него дверь, устроить ступени с

поручнями в ком. 101. из коридора 1-го этажа (ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ).

Срок – март 2009. Сумма –90 000 руб.

3.17. Провести текущий ремонт пом. 101 (29,5 кв. м).

Срок – март 2009. Сумма – 100 000 руб.

3.18. Установить 2-е сертифицированные противопожарные двери из центрального корпуса в правую пристройку на 1-ом и 4-ом этажах с подключение их запирающих устройств к системе пожарной сигнализации (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок – май 2009. Сумма – 40 000 руб.

3.19. Закрыть пространство над дверями на центральную лестницу на 4 и 5-м этажах (Реагент) противопожарными перегородками.

Срок – май 2009. Сумма – 000 руб.

3.20. Установить ограничительную решетку на окно боковой лестницы основной части строения 1.

Срок – май 2009. Сумма – 000 руб.

Всего по разд.3 – 3 485 000 руб.

4. Левая пристройка

4.1. Установить ступени и закрыть трубы коробами в подвале (ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 70 000 руб.

4.2. Провести текущий ремонт помещений 4 и 5-го этажей (устранить дефекты, появившиеся в процессе эксплуатации офисных и лабораторных помещения, туалетов, коридоров, включая повреждения подвесных потолков, напольных покрытий, окрасочного слоя стен и потолков, инженерных коммуникаций) (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ).

Срок – май 2009. Сумма – 50 000 руб.

4.3. Ремонтировать изношенный цоколь (165 кв. м) (ТРЕБОВАНИЯ АРЕНДАТОРОВ. СОХРАННОСТЬ ЗДАНИЯ).

Срок – июль 2009. Сумма – 170 000 руб.

4.4. Сделать запирающиеся светопропускающиеся откидные козырьки над 2-я приямками в подвале (ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 30 000 руб.

4.5. Заменить водосточные трубы и их крепления к стенам на 6-и этажной пристройке (5 шт. 125 п. м) (ПРЕДОХРАНЕНИЕ СТЕН ОТ РАЗРУШЕНИЯ).

Срок - май 2009. Сумма - 260 000 руб.

4.6. Отремонтировать 2-е электрощитовое помещение (в подвалелевой пристройки ком.1 пом.1).

- выровнять штукатурным раствором и окрасить стены потолки;

- покрыть полы плиткой из керамогранита;
- починить откосы дверей.

Срок – ноябрь 2008. Сумма – 60 000 руб.

Всего по разд.4 – 640 000 руб.

5. Вспомогательные строения

5.1. Снести изношенное вспомогательное строение 9 (склад) и на его месте установить металлический бокс (пл. 20 кв. м) (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 30 000 руб.

5.2. Установить металлический бокс под ЛВЖ (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 25 000 руб.

5.3. Выполнить механические работы:

- по устройству металлических стеллажей в 4-х складских помещениях (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ);

- по ремонту автомобильного подъемника (ТРЕБОВАНИЕ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ. ПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ);

- по ремонту металлических ворот гаража (строение 4) (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ);

- по ремонту металлических въездных ворот во двор (ТРЕБОВАНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ);

- по ремонту навеса контейнеров для мусора (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ);

- по ремонту ограждения контейнера для крупногабаритного мусора (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ);

- по изготовлению металлического люка в полу (ТРЕБОВАНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ).

Срок – май 2009. Сумма – 120 000 руб.

5.4. Закончить устройство в гараже (стр.4) камеры мойки автотранспорта с водоочистой системой (установить автоматические рольставни на камеру, смотровую яму переоборудовать в отстойник для очистки стоков, реконструировать сборник ЛКМ в песколовку, купить мойку высокого давления) (ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 350 000 руб.

Всего по разд.5 – 475 000 руб.

6. Инженерные системы

6.1. Заменить изношенную электропроводку и светильники на чердаке центральной части здания (площадь 1700 кв. м). (ПРЕДПИСАНИЕ ПОЖ. НАДЗОРА. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ВОЗГОРАНИЯ)

Срок – октябрь 2008. Сумма: 105 000 руб.

6.2. Подвести канализацию к строению 3 (дворническая) и 4 (гараж) (сделать во дворе канализационный колодец, проложить канализационную трубу от отстойника гаража через 2-а колодца в Левую пристройку и от стр. 3 до колодца) (САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ. ТРЕБОВАНИЯ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ).

Срок – июнь 2008. Сумма – 250 000 руб.

6.3. Разработать проект и устроить приточно-вытяжную вентиляционную систему в 3-х курилках (тамбур ком. 115, у холла ком. 141, лестничная клетка в левой пристройке ком.416-516) (УСТРАНЯЕТСЯ УТЕЧКА ТЕПЛА В ОКНА И ДВЕРИ)

Срок – сентябрь 2009. Сумма – 140 000 руб.

6.4. Разработать проект и устроить приточно-вытяжную вентиляционную систему во всех 14-и туалетах основной части строения 1 (3 стояка) (САНИТАРНЫЕ НОРМЫ).

Срок – сентябрь 2009. Сумма – 120 000 руб.

6.5. Разработать проект и устроить приточно-вытяжную вентиляционную систему сварочного поста ком. 126 (САНИТАРНЫЕ НОРМЫ).

Срок – сентябрь 2009. Сумма – 60 000 руб.

6.6. Разработать проект и устроить приточно-вытяжные вентиляционные системы 2-х помещений подвала Левого пристройки (ком.3 и 4 пом. I) (САНИТАРНЫЕ НОРМЫ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 60 000 руб.

6.7. Разработать проект и устроить приточно-вытяжные вентиляционные системы в помещениях центральной лестницы (5 этажей) основной части строения 1 (САНИТАРНЫЕ НОРМЫ).

Срок – июнь 2009. Сумма – 62 000 руб.

6.8. Разработать и согласовать проект реконструкции Центрального теплового пункта.

Срок – июль - август 2009. Сумма – 120 000 руб.

6.9. Установить приборы учета электроэнергии во всех помещениях, сданных в аренду (СТИМУЛИРУЕТ АРЕНДАТОРОВ ЭКОНОМИТЬ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ)

Срок - февраль 2009. Сумма - 20 000 руб.

6.10. Заменить изношенную систему отопления во вспомогательных строениях 2-4 (сделать разводку отопления, установить батареи отопления) (СНИЖАЮТСЯ ЗАТРАТЫ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ НА ПОДАЧУ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ).

Срок – январь 2009. Сумма – 265 000 руб.

6.11. Разработать и согласовать проект замены изношенного лифта Левого пристройки.

Срок – январь - март 2009. Сумма – 200 000 руб.

6.12. Заменить лифт Левого пристройки на новый (ИСТЕКАЕТ НОРМАТИВНЫЙ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ. ПРЕДОТВРАЩАЮТСЯ ЧАСТЫЕ ПОЛОМКИ. ТРЕБОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРАВИЛ. РОСТЕХНАДЗОР).

Срок - апрель-декабрь 2009. Сумма - 2 000 000 руб.

6.13. Реконструирован» систему горячего водоснабжения, обеспечив циркуляцию воды в туалетах основной части строения 1 у Правой пристройки (УСТРАНЯЕТСЯ НЕОБХОДИМОСТЬ СЛИВА ВОДЫ)

Срок - апрель 2009. Сумма - 150 000 руб.

6.14. Привести освещенность рабочих мест и мест общего пользования во всех строениях

организации в соответствие с санитарными нормами (СНИЖАЮТСЯ ПОТЕРИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ. УЛУЧШАЮТСЯ УСЛОВИЯ ТРУДА)

Срок - апрель 2009. Сумма - 20 000 руб.

6.15. Заменить 3-й изношенных деревянных шкафа пожарного водопровода новыми стальными

Срок - апрель 2009. Сумма - 9 000 руб.

6.16. Переложить изношенную внутреннюю телефонную сеть только для обеспечения телефонной связи организации (без арендаторов)

Срок - июнь 2009. Сумма - 155 000 руб.

6.17. Произвести текущий ремонт стояков отопления (с заменой кранов Ду 32, заваркой свищей, частичной заменой изношенных труб) (ТРЕБОВАНИИ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ).

Срок - август 2009. Сумма 250 000 руб. Всего по разд. 6 - 4 274 000 руб.

7. Организационные мероприятия

7.1. Предать изношенный тепловой ввол (не переданное при приватизации имущество) в собственность г. Москвы (СНИЖАЮТСЯ ЗАТРАТЫ НА СНАБЖЕНИЕ ТЕПЛОМ И РЕМОНТ)

Срок - май 2009. Сумма - 100 000 руб.

7.2. Согласовать (узаконить в БТИ) снос навеса и других строений (ТРЕБОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРАВИЛ).

Срок - июнь 2009. Сумма - 20 000 руб. Всего по разд. 7 - 120 000 руб.

Суммы по разделам:

разд.1 725 000 руб.

разд.2 280 000 руб.

разд.3 3 485 000 руб.

разд. 4 640 000 руб.

разд.5 475 000 руб.

разд.6 4 274 000руб.

разд.7 120 000 руб.

Итого по Проекту Плана 9 999 000 руб.

Разработал *главный инженер*

А.А. Гусаков